

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101800534793号)

成武县人民法院:

贵院在执行 付常振(申请执行人)与 王抒情,董浩(被执行人)(2022)鲁1723执1308号(附带民事赔偿)一案中,于2022年10月18日委托我平台对 董浩(所有权人)名下/所有的 山东省菏泽市成武县碧桂园永昌府进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

| | |
|------|-----------------|
| 房产名称 | 山东省菏泽市成武县碧桂园永昌府 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 山东省菏泽市成武县碧桂园永昌府 |
| 所在小区 | 碧桂园永昌府 |
| 建筑面积 | 128.25平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 28 |
| 总楼层 | 28 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 10住宅 |

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 128.25 m²

单位面积价格: 4458.00 元/m²

财产参考总价: 571739.00 元

结果有效期: 至2023年10月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|--|
| 学校 | 成武县伯乐第二初级中学：莲池街成武镇中心中学永昌中心中学； 成武县郜城第三实验小学：永昌中学北古城街511号； 成武县郜城第五实验小学：文亭街与寿峰路东北角； 成武县郜城第四实验小学：十字路口伯乐吉祥大酒店西100M路北； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国人民保险：古城街以北湖心路以东文亭湖一号文亭居商业楼3-B栋1516 商铺； 中国建设银行：规划支路东30米； 中国农业银行24小时自助银行：文亭路成武县人民政府； 中国邮政储蓄银行：文亭街与永顺路交叉口北10米路西； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：永顺路与莲池街交叉口西南80米； |
| 幼儿园 | 成武县天泽幼儿园：城投清华园小区南门； 成武县卡酷七色光国际艺术幼儿园：山东省菏泽市成武县文亭湖一号东邻； |
| 公交车站 | 伯乐第二中学(公交站)：成武8路； 水街(公交站)：成武5路； 大台公园(公交站)：成武5路;成武8路； 郜三小学(公交站)：成武9路； 通乐桥(公交站)：成武11路； |
| 药店 | 好亿家大药房七店：永昌路紫荆花园北门； 国药堂医药连锁(成武店)：郜城第四实验小学西北侧140米； 九州大药房：莲池街与文亭街交叉口北60米； 好亿家仁和医药(五十六店)：鸿方缘小区南门旁； 好亿家仁和医药连锁(永顺路店)：察院胡同与龙凤街交叉口东南280米； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 卖多多超市：古城东街与寿峰路交叉口西100米； 文瑞超市：寿峰路与古城东街交叉口西北440米； 全彩综合超市：寿峰路和齐王路翰林院南门1101商铺； 理想生活综合服务商：古城东街与永顺路交叉口东460米； 壹加壹烟酒副食：郜城水街； |
| 健身 | 无 |
| 医院 | 无 |

商场

衣家国际：文亭路与朝阳路交叉口西南100米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

（三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址: www.taobao.com
客服专线: 400-822-2870

2022年10月18日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)